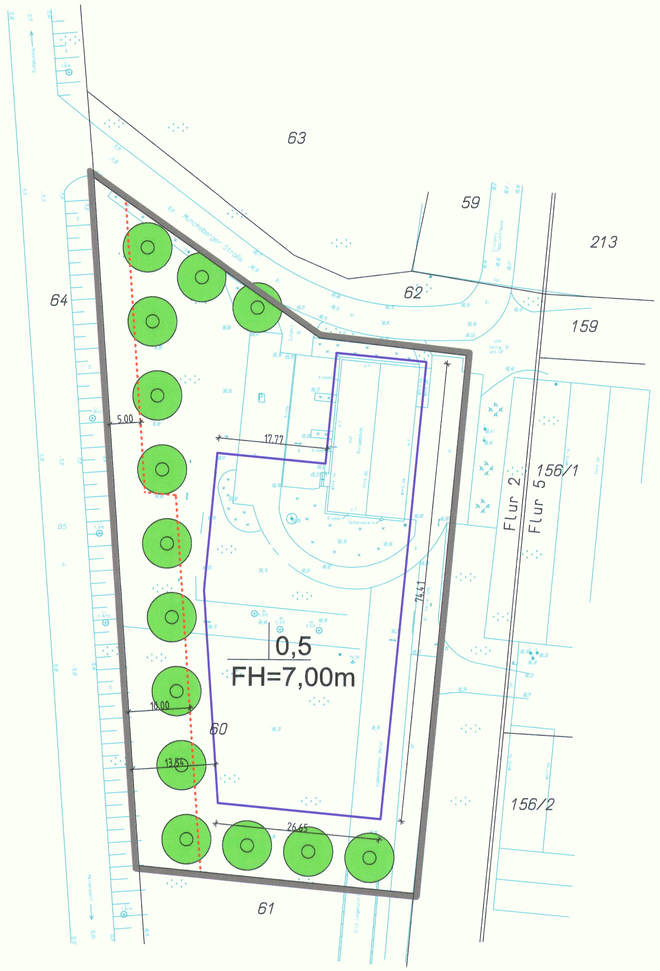
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "AvP Nord GmbH"



Planzeichen

nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1996

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl

FH Firsthöhe als Höchstmaß über 69,00 m ü. NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzung Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung von Flächen für Stellplätze

25 Vermaßung

Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)

vorhandene Flurstücksgrenzen

92 Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

1 Im Plangebiet sind nur Datenverarbeitungsbetriebe zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2 Eine Überschreitung der GRZ nach § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
§. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3 Stellplätze und Nebenanlagen sind nur im Bereich östlich der Abgrenzung für Stellplätze sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. S
Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Verfahrensvermerke

BESCHLÜSSE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 11.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.02.07 ~~und zusätzlich durch Aushang von ..... bis .....~~

2. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 22.03.2007 die Integration der Festsetzungen des GOP in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.

3. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 13.03.08 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 13.03.08 gebilligt.

Bürgermeister Wolfgang Funke

Steinhöfel, den 26. Nov. 2008

VERFAHREN:

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 12.02.07 beteiligt worden (sowie am 10.04.07 und am 15.10.07)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Par.3 Absatz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 05.02.07 bis 14.03.07 ~~durch öffentliche Vorsprache an ..... bis .....~~ durchgeführt worden.
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 01.02.07 im Amtsblatt/ ~~durch Aushang~~ vom 01.02.07 ~~bis .....~~

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.07 ~~und 14.04.07~~ 10.04.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.07 bis ~~14.04.07~~ 16.05.07 während folgender Zeiten Mo 8.30 - 16.00, Di 8.30 - 16.00, Mi 8.30 - 16.00, Do 8.30 - 18.00 und Fr. 8.30 - 11.00 nach Par.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.04.2007 im Amtsblatt ~~und durch Aushang vom ..... bis .....~~ bekannt gemacht worden.

Bürgermeister Wolfgang Funke

Steinhöfel, den 26. Nov. 2008

5. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Bürgermeister Wolfgang Funke

Steinhöfel, den 2. Nov. 2009

7. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.12.09 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 01.12.09 in Kraft getreten.

Bürgermeister Wolfgang Funke

Steinhöfel, den 1. Dez. 2009

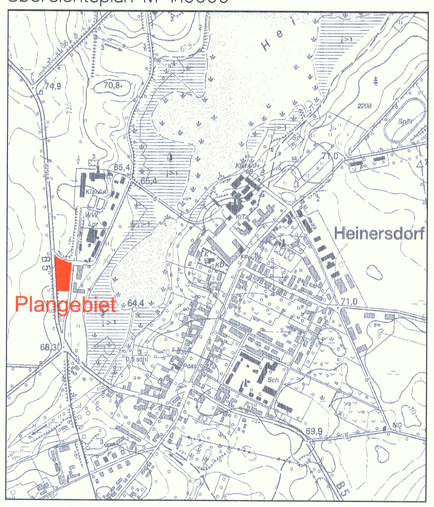
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasterbestand vom 16.10.2008

Dirk Weidner
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vermessungsstelle

Fürstenwalde, den 4.11.2008

Übersichtsplan M 1:10000



Präambel

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414),
in Kraft getreten am 01.12.09 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "AvP Nord GmbH"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Abs. 9 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210).
Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Teil I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Teil I S. 3316)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 106)

N

Hinweis:

Im Plangebiet befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale.

Geltungsbereich des Plangebietes

Gemeinde: Steinhöfel
Gemarkung: Heinersdorf
Flur: 2
Flurstück: 60

Gemeinde Steinhöfel OT Heinersdorf

vorhabenbez. Bebauungssplan "AvP Nord GmbH"

Datum der Planerstellung
Mai 2007 13. März 2008

Maßstab
1:500

mit der Planerstellung beauftragt:

BEST PLAN
Planungs- und Ingenieurbüro GmbH
August-Bebel-Straße 58
15517 Fürstenwalde
Tel: 03361/ 57789
Fax: 03361/ 70493

Satzung